

# 希望獲最高 52,500 美元貸款置業？

## 了解此資源。

準物業買家可獲得貸款，以助支付首期及成交費用。貸款設延期還款，即你於 30 年後、搬遷、出售物業或再融資時（最早發生者為準）方需要償還款額。當物業買家獲得此貸款，其按揭將透過華盛頓哥倫比亞特區住房財務局進行融資。

首期貸款涵蓋物業買入價與你獲批借的按揭金額之間的差額。舉例，如你的物業買入價是 400,000 美元，而你已獲批的按揭款項為 350,000 美元，則特區可提供最高 50,000 美元貸款。此外，物業成交時（[了解物業購買程序](#)），首期貸款可額外增加最多 2,500 美元作為成交費用，涵蓋稅項、保費及其他費用。

此計劃名為「華盛頓特區門戶開放（DC Open Doors）」計劃，由華盛頓哥倫比亞特區住房財務局提供。

## 查看你是否符合資格。

如以下所有陳述均屬正確，你則符合資格：

- 你的信用分數最少為 640。
- 你的年度總收入（稅前收入）等於或低於 151,200 美元。這包括從工作、政府援助、子女援助金所得的金錢，以及列為按揭借款人之所有人的任何其他收入來源。
- 你的債務與收入比例低於 50%。即你的每月債務款項（例如汽車款項、信用卡最低還款額及學生貸款還款額）少於每月收入的一半。
- 你打算購置一個華盛頓特區內的單一家庭住宅、公寓，或其他設最多四個單位的物業（例如複式單位），作為你的主要住所。

- 申請參與此計劃時，你並未擁有房屋物業。

你毋須為現時的華盛頓特區居民或首次置業，亦可申請。

## 申請。

1. 聯絡與「華盛頓特區門戶開放（DC Open Doors）」計劃合作的獲審批貸款人。
2. 你的貸款人會核實你參加此計劃的資格。

一般而言，你應在尋獲貸款人後方開始選購物業，以便對方核實你參與此計劃的資格。與本計劃合作的貸款人必須在你成交物業（了解物業購買程序）前最少五天核實你參與計劃的資格，並代表你提交申請。

## 收集更多資料。

### 申請後會怎樣？

1. 你可就物業出價並獲接納。這意味著你已簽訂房屋合約！
2. 你的貸款人向你提供貸款披露以作簽署。
3. 貸款人在本計劃平台中為你保留按揭貸款利率。
4. 貸款人在本計劃平台申請首期貸款，並需於成交前最少五天提出申請。
5. 華盛頓哥倫比亞特區住房財務局將於一至兩天內確認你的資格。
6. 貸款人接收文件供你簽署。
7. 華盛頓哥倫比亞特區住房財務局把你的首期電匯至產權公司。
8. 在成交前兩至三天，你需把任何本計劃不涵蓋的首期款項或成交費用電匯予產權公司。
9. 你前往物業並簽署地契，完成房屋買賣交易。
10. 你現擁有自己的房屋！

## 所有符合資格的申請人是否均獲得貸款？

是，所有符合資格的申請人均可獲得貸款。

## 我需知道任何其他要求嗎？

- 你必須擁有房屋物業最少五年。
- 如發生下列任何情況，你則必須償還貸款：
  - 自你獲得貸款起已 30 年。
  - 你（透過禮物或其他方式）出售或轉讓該物業予其他人、企業或實體。
  - 該物業不再是你的主要住所。
  - 你就按揭再融資。

## 如我有疑問，該聯絡誰？

首先，請查閱頁面下方的常見問題。如仍有疑問，請透過電郵 [singlefamilyprograms@dchfa.org](mailto:singlefamilyprograms@dchfa.org) 聯絡「華盛頓特區門戶開放（DC Open Doors）」計劃團隊。

## 我仍需要準備購買房屋方面的協助。我該怎樣做？

可瀏覽[購買房屋資源頁面](#)，尋找可能對你有幫助的其他資源資訊。

## 常見問題

### 本計劃不涵蓋哪些購買房屋的費用？

當你的出價獲接納，或需向產權公司支付部分首期，以示你認真希望置業。此筆稱為「保證金」的款項金額有所不同。你的物業代理可就你的出價提出建議。

出價獲接納數星期後，你可選擇支付家居檢查費，確保物業安全、功能正常。

成交物業（了解物業購買程序）時，你可能還須支付本計劃不涵蓋的成交費用，包括稅項、保費及其他費用。

### 誰的收入會納入計算資格條件？

只有借款人（一位或多位）的收入方納入資格條件的計算考量。相關計算並不基於家庭總收入。房屋的居住人數並不設上限。申請時毋須提交配偶資料，除非配偶亦為按揭借款人。

## **我已參與「華盛頓特區門戶開放（DC Open Doors）」計劃，能否使用其他援助計劃？**

可以。你參與「華盛頓特區門戶開放（DC Open Doors）」計劃，亦可同時使用其他計劃，協助你購買房屋。

## **我過去曾使用「華盛頓特區門戶開放（DC Open Doors）」計劃。我能否透過此計劃購買新居？**

可以。只要你在使用「華盛頓特區門戶開放（DC Open Doors）」[成交新屋時（了解物業購買程序）](#)時，你並未擁有自己的物業，便可再次使用本計劃。

*此頁最後更新日期為 2021 年 2 月。*